

TRIBUNALE CIVILE DI GROSSETO

Ricorso ex art. 11 Legge n.319/80

(opposizione alla liquidazione del compenso al C.T.U.)

per

Il **Geom. Bruno Falzea**, elettivamente domiciliato in Grosseto, Via Aquileia n.63, presso e nello studio dell'Avv. Andrea De Cesaris, che lo rappresenta e difende, giusta procura a margine del presente atto.

Premesso:

- che presso il Tribunale di Grosseto è attualmente pendente la causa iscritta al n.1448/94 R.G. promossa dal comparente nei confronti della Biemme Costruzioni ed avente ad oggetto il trasferimento ex art.2932 c.c. della proprietà dell'alloggio realizzato in zona PEEP, in regime di edilizia agevolata convenzionata, sito in Grosseto, Via Mozart n.23, previa determinazione del prezzo definitivo di acquisto del medesimo;
- che nel suddetto procedimento veniva - in ultimo - nominato un collegio di consulenti tecnici composto dall'Ing. Alessandro Ceciari, con incarico già in precedenza conferitogli il 08.05.2000, affiancato dal Dr. Leo Sarti e dall'Ing. Caldini con incarico per entrambi del 22.04.2002;
- che Il G.O.A. Dr. Guatieri concedeva termine sino al **30.09.2002** per il deposito della relativa perizia;
- che, presentata istanza di proroga, detto termine veniva differito al **16.10.2002**;
- che tale ultima dilazione non era comunque rispettata dai C.T.U. incaricati che depositavano la perizia solo in data **21.10.2002**, ossia il giorno stesso dell'udienza fissata per l'esame della C.T.U., precludendo, pertanto, alle parti la facoltà di esaminare anticipatamente gli esiti delle valutazioni espresse dai suddetti consulenti;

*PROCURA
Delego a rappresentarmi e difendermi nel presente giudizio, in ogni sua ulteriore fase e grado,
L'Avv. Andrea

De Cesaris

conferendo ogni e più ampia facoltà di legge, comprese quelle di transigere, conciliare, rinunciare agli atti, nominare sostituti, rilasciare quietanze e proporre impugnazioni.

Eleggo domicilio in:
Grosseto, Via Aquileia n.63
c/o e difensore

FIRMA:

Bruno Falzea

V° per autentica:

De Cesaris

- che, con decreto del 04.11.2002, il G.O.A. provvedeva alla liquidazione delle competenze richieste dal collegio di periti con nota di pari data relativamente all'opera prestata nella causa civile n.1448/94 R.G. disponendo come segue:

“Visto si liquida la parcella nella misura complessiva di Euro 8.300,00 € di cui 2.245,60 € per spese, oltre oneri di legge ponendola provvisoriamente a carico di ambo le parti in solido”.

- che il compenso liquidato ai periti è eccessivo e spropositato rispetto all'opera in concreto svolta e, pertanto, è interesse dei ricorrente proporre formale opposizione per i seguenti

motivi:

Merita, innanzitutto, svolgere una brevissima cronistoria dei vari incarichi peritali che si sono susseguiti nella causa in oggetto e che hanno portato al deposito della C.T.U. in esame dopo ben cinque anni dal primo conferimento d'incarico.

Inizialmente, in data 23.01.1998, il G.I. nominava quali consulenti tecnici il Geom. Camilloni ed il Dott. Barzagli, i quali non richiedevano alcun acconto.

Nei due anni successivi i suddetti periti eseguivano ben 12 convocazioni tecniche-contabili ed un sopralluogo con visita esterna dell'intero fabbricato e dell'alloggio del Sig. Falzea; poi, del tutto inaspettatamente rinunciavano all'incarico conferito loro non richiedendo, comunque, alcun compenso per la copiosa attività svolta.

In data 08.05.2000, pertanto, il Dott. Alessandro Ceciarini, tecnico specializzato nell'edilizia PEEP, subentrava al Geom. Camilloni richiedendo un primo acconto di **£.750.000**, immediatamente corrisposto dal comparente.

E' evidente che le precedenti operazioni peritali svolte dai C.T.U. inizialmente incaricati avrebbero dovuto facilitare e sveltire notevolmente l'attività del nuovo consulente che aveva a propria disposizione tutta la documentazione necessaria oltrechè le risultanze di certo autorevoli dei suoi predecessori.

Di contro, dopo quasi due anni dal conferimento d'incarico, la relativa perizia non veniva minimamente ultimata.

Anzi, in tale lasso di tempo, il suddetto tecnico effettuava soltanto sette riunioni di cui quattro consistenti in semplici sopralluoghi che interessavano esclusivamente l'alloggio del Falzea e otto delle soffitte del fabbricato (nessun sopralluogo veniva invece mai eseguito negli altri 15 appartamenti e nelle relative autorimesse e rispostigli!). Inoltre, le operazioni peritali venivano più volte ritardate se non sospese per alcuni mesi (per cui, ad esempio, dopo la prima convocazione del 01.06.2000 per ben sei mesi nessun'altra riunione veniva convocata dal Dr. Ceciari); numerose proroghe e dilazioni del termine per il deposito della perizia venivano giustificate dalla mancanza di elaborati grafici, tecnici o di altra documentazione che il comparente si attivava immediatamente a produrre e che, di contro, lo stesso C.T.U. riferiva di non riuscire a reperire.

In data **25.02.2002** il Falzea, pertanto, alla luce di quanto sommariamente sopra esposto, chiedeva la revoca del suddetto C.T.U. con note autorizzate del 21.03.2002 (doc.2).

Il G.O.A., però, anziché sollevare dall'incarico il Dr. Ceciari, decideva di affiancargli altri due periti: il dott. Paolo Candini ed il dott. Leo Sarti; ciò, con ulteriori spese per il comparente, che, peraltro, doveva versare immediatamente **200,00 € di acconto per ognuno** dei nuovi periti, e senza che la vertenza in esame richiedesse una particolare competenza specifica se non quella inizialmente vantata dallo stesso Dr. Ceciari.

Poste tali osservazioni si rileva quanto segue:

1.a) Appare chiaro e lampante che usufruendo dell'autorevole e cospicua attività in precedenza svolta dai Geom. Camilloni e Dott. Barzagli, le operazioni del successivo C.T.U. incaricato dovevano risultare di certo facilitate e più sollecite.

1.b) I ritardi e le ingiustificate proroghe richieste dal Dr. Ceciari influiscono sull'entità del compenso richiesto che dovrà congruamente essere ridotto; ciò, anche in considerazione dei notevoli danni subiti dal componente in tale lunghissimo lasso di tempo inutilmente trascorso, periodo che, peraltro, essendo oramai la Biemme vicina al fallimento, potrebbe irrimediabilmente compromettere il trasferimento dell'immobile in oggetto in favor dello stesso Sig. Falzea.

2) Premessa la ricostruzione dei fatti sopra esposti, soffermiamoci sulla congruità delle spettanze richieste dai consulenti a fronte dell'effettiva attività svolta dai medesimi.

2.a) *In primis*, si ribadisce l'enorme facilitazione di cui usufruiva il collegio peritale dal semplice esame della copiosa ed esaustiva documentazione già in atti nonché dell'attività già svolta dai precedenti C.T.U..

2.b) Più nello specifico si precisa quanto segue:

* Il valore della causa risulta di certo inferiore a quello desumibile dalle deduzioni della Biemme: infatti, il prezzo di acquisto indicato nel preliminare di £.122.000.000 (IVA esclusa) veniva inopinatamente elevato dalla convenuta a quasi 190.000.000 nei successivi scritti difensivi adducendo aggiuntivi fittizi e valutazioni di certo abnormi.

E' chiaro, pertanto, che i valori tariffari di riferimento presi in considerazione dai consulenti non possono che risultare eccessivi, comportando, di conseguenza un ingiustificato ed illegittimo aumento delle somme richieste e poi liquidate a titolo di onorari;

* Il collegio peritale per l'espletamento dell'incarico conferito eseguiva le seguenti attività:

- convocazione presso lo studio dell'Ing. Alessandro Ceciari della durata di due ore e mezzo (dalle 17.00 alle 19.30) cui peraltro non partecipava il Dott. Leo Sarti;
- sopralluogo del 05.06.2002 limitato alla visita esterna del fabbricato e a due sole soffitte (le altre non venivano mai ispezionate dai C.T.U.); operazione che si svolgeva dalle ore 17.00 alle ore 19.30;
- sopralluogo del 24.07.2002 con visita del solo alloggio del Falzea dalle ore 14.30 alle ore 17.00; peraltro, si precisa che in tale occasione avrebbero dovuto essere visitati gli altri 15 appartamenti del fabbricato mai periziati dai consulenti, seppure necessari per la determinazione delle tabelle millesimali;
- sopralluogo del 08.10.2002 per la sola verifica e rilievo sulle dimensioni dell'appartamento del Falzea: operazioni che si svolgevano dalle ore 16.30 alle ore 18,50 e che risultava del tutto superflue e/o comunque rilevabili nel corso del precedente sopralluogo.

A fronte di tale attività (in sostanza riassumibile in circa dieci ore complessive di convocazioni e sopralluoghi ed un'esame della documentazione già presente in atti e già in precedenza valutata da esimi colleghi), i periti richiedevano un onorario di 8.150.00 €. liquidato poi dal G.O.A. in **6.054,40 €!**

Appare evidente, pertanto, la sproporzione del compenso in rapporto all'esigua e superficiale attività svolta, richiedendosi, quindi, una congrua riduzione della somma sopra indicata.

* Non è dato sapere a cosa possano imputarsi le spese pari a **2.249,60 €** liquidate dal G.O.A.: si precisa, infatti, che:

- le informazioni assunte presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Grosseto consistono in semplici visure che gli stessi consulenti riconoscono limitate ad alcuni edifici della zona:

- le informazioni assunte presso il Ministero dei Lavori Pubblici – Segretariato Generale - si limitano ad una nota su chiarimenti in merito alla definizione ed alle modalità di valutazione della superficie non residenziale allegata alla relazione di consulenza;

Si attende, pertanto una nota specifica di tali spese per verificarne l'esatta corrispondenza e congruità.

* Il ritardo nel deposito della perizia, ai sensi dell'art.8 L.319/80, non può non comportare un decremento degli onorari liquidati che, pertanto dovranno quantomeno, essere ridotti nella misura di un quarto.

E' utile precisare, peraltro, che, a seguito di alcuni esposti presentati dal comparente presso la Procura della Repubblica del Tribunale di Grosseto ed aventi ad oggetto la medesima vertenza in esame, il consulente incaricato dal P.M. Dott. Pedone, il Geom. Giancarlo Tesei, impiegava soltanto quattro mesi per rispondere a quesiti in gran parte identici a quelli oggetto della C.T.U. *de quo*; ciò rendendo ancor più significativo il ritardo di più di due anni e mezzo oramai trascorsi dal conferimento di incarico all'Ing. Ceciarini.

E' doveroso infine sottolineare che il comparente è dipendente pubblico e gode esclusivamente di uno stipendio di 1.178.15 € (come da allegata distinta della competenze mensili: doc.3) somma da cui viene peraltro trattenuto l'importo di 287,45 € a titolo di rata per il pagamento di un'autovettura acquistata nel 2000 (si allega contratto di finanziamento: docc.4).

Ciò posto, non può non prendersi in considerazione la circostanza che fino ad oggi il Sig. Falzea, per acquistare un modesto alloggio di edilizia economica e popolare di ca. 76 mq., ha sopportato notevoli disagi economici, ricorrendo anche a vari prestiti, anche in considerazione delle spese necessarie per la presente causa;

situazione dimostrata anche dal fatto che, come visibile dai sopralluoghi eseguiti dagli stessi CC.TT.UU., l'appartamento è sprovvisto anche dei più necessari arredi che il comparente non è attualmente in grado di acquistare.

Un'ultima considerazione attiene infine alla ripartizione delle spese che il G.O.A. ha posto solidalmente a carico di entrambe le parti.

E' evidente, infatti, che in considerazione dello stato di insolvenza in cui verte la Biemme, oramai sull'orlo del fallimento, il comparente potrebbe doversi accollare l'intero pagamento dei compensi liquidati senza alcuna possibilità di regresso nei confronti della convenuta: pertanto si richiede una ripartizione pro quota delle spettanze che codesto Ill.mo Tribunale intenderà liquidare al collegio per l'attività in esame.

Tutto ciò premesso e ritenuto, il Sig. Bruno Falzea come sopra rappresentato difeso e domiciliato, impugna il provvedimento di liquidazione del compenso al C.T.U. emesso 04.11.2002. e

chiede

che il Tribunale adito, *contrariis reiectis* e per le causali tutte dedotte, svolto ogni incumbente di rito, preliminarmente, stante l'enorme divario tra l'importo liquidato dal Giudice e quello effettivamente dovuto, Voglia sospendere l'esecuzione provvisoria del decreto del 04.11.2002 e, nel merito, determinare il compenso dovuto all'Ing. Alessandro Ceciari, all'Ing. Paolo Candini, ed al Dr. Leo Sarti in conformità alle disposizioni degli artt. 4 L.319/80 e 2-3-16 D.P.R. 27.07.88 n.352, comprensiva di spese ed al netto di IVA e CPA o comunque nella somma che risulterà di giustizia.

Ai sensi dell'art.11 L.319/80 si chiede l'acquisizione del fascicolo della causa ove è stata svolta la perizia, con prossima udienza fissata per il 16.12.2002 dinanzi al G.O.A., Dr. Gualtieri.

Si producono, mediante deposito in cancelleria, i seguenti documenti:

- 1) richiesta di liquidazione del compenso del 04.11.2002 e pedissequo decreto di liquidazione in pari data;
- 2) note autorizzate del 23.10.2002;
- 3) distinta delle competenze mensili del Sig. Falzea;
- 4) contratto di finanziamento per l'acquisto dell'autovettura del Sig. Falzea;

Grosseto li, 23.11.2002

Avv. Andrea De Cesaris



1448 Ruolo Generale

Anno 94

TRIBUNALE DI GROSSETO

CANCELLERIA CIVILE

COMUNICAZIONE DI ORDINANZA
EMESSA DAL

MAGISTRATO ISTRUTTORE

GOA

nella causa CIVILE

In esecuzione del disposto degli artt. 134 e 176

Codice Procedura Civile si comunica che

l'Istruttore Dr. Gualtieri il

giorno 4-11-02 nella

causa controindicata, ha pronunciato, in quor

udienza, la seguente

TRA
Folsea Bruno

ORDINANZA

E
Biemme Costantino

"VEDERE ALLEGATO"

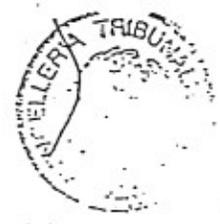
Grosseto,

4 NOV. 2002

Si notifici a:

- 1) Jug. Paolo Caudini - Via Casale Ninfes 53 - ROMA
- 2) Dr. Leo Sarti - Via Portuense n. 956 - ROMA
- 3) Jug. Alessandro Cecchini - Via Matteotti 29 - Grosseto
- 4) Aw. Di Cessari
- 5) Aw. A. Cosini

Il Cavalliere B.
U. Rosaria Cobo
Cobo





TRIBUNALE DI GROSSETO
GOA: DR. GUALTIERI

CAUSA : FALZEA c/ BIEMME COSTRUZIONI - RG 1448/94

NOTA ONORARI E SPESE

I sottoscritti dr. ing. Paolo Candini, dr. Ing. Alessandro Ceciarini e dr. Leo Sarti, nominati CTU per la causa in oggetto, sottopongono alla S.V.III.ma la seguente nota spese per il lavoro svolto, redatta secondo le disposizioni di legge.

I sottoscritti fanno presente che gli onorari sono stati calcolati, parte a vacazione e parte a percentuale, per le seguenti attività:

- partecipazione alle udienze, alle riunioni e ai sopralluoghi;
- indennità per trasferte fuori sede;
- esame della documentazione di causa e della copiosa documentazione tecnica fornita dalle parti;
- accesso presso gli Uffici Comunali, Catastali e CER;
- esame del progetto di costruzione del fabbricato e del piano PEEP e verifica di conformità;
- esame delle classificazioni catastali dei lotti del PEEP ove ricade l'appartamento per cui è causa;
- determinazione della superficie effettiva e della superficie complessiva;
- valutazione del PMB;
- determinazione del prezzo di cessione dell'appartamento;
- esame e calcolo di rettifica dei millesimi del fabbricato.

Si espongono di seguito i valori complessivi degli onorari e delle spese, desunti dalle allegato distinte.

ONORARI 8.150,00
SPESE 2.249,60
 TOTALE 10.399,60

A detto importo vanno detratti gli acconti corrisposti e vanno aggiunti il 2% per Cassa di previdenza e 20% per Iva.
Grosseto 04.11.02

Con osservanza

I.C.T.U.

dr. ing. Paolo Candini
dr. ing. Alessandro Ceciarini
dr. Leo Sarti

TRIBUNALE DI GROSSETO
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
 depositato il 4/11/02
 CANCELLERIA

Con 4389-

Visto si liquida la parcella
 nella misura complessiva di
 EURO 8.300,00 di cui 2249,60 per
 SPESE, oltre oneri di legge
 POMBOLA PRONISORIAMENTE A
 CARICO DI AMBUE PARTI IN
 SOLIDA.
 GROSSETO 04/11/2002

GIUDICE ONORARIO AGGREGATO
(Avv. Gualtieri)

TRIBUNALE DI GROSSETO
G.O.A. dr. Gualtieri
Note autorizzate

per
Falzea Bruno, difeso dall'avv. Andrea De Cesaris,
contro
Biemme s.n.c., difesa dall'avv. A. Casini,
in merito
alla richiesta di revoca del C.T.U. ing. Alessandro Ceciari.

Si rende necessario un breve excursus al fine di meglio chiarire gli aspetti per i quali si rende opportuno procedere alla revoca del C.T.U., il quale, nella vicenda, non possiede la necessaria serenità per giungere ad un risultato obbiettivo.

In località denominata "**Fosso dei Molini**" in zona destinata all'insediamento di Edilizia Economica e Popolare, a norma della Legge 18/04/62, n° 167 doveva essere attuato un intervento che prevedeva, su un'area complessiva di mq. 106.058, della quale edificabili mq. 40.098, la realizzazione di n° 404 alloggi, per complessivi mc. 116.250 oltre ad altre volumetrie extra residenziali per uffici e negozi di mc. 14.510, e per attrezzature collettive di mc. 3.000.

Venivano quindi creati 10 lotti ed il Comune individuava ed assegnava le aree da mettere a disposizione dei Soggetti richiedenti (Cooperative ed Imprese) destinatari di finanziamenti che il Comitato per l'Edilizia Residenziale - C.E.R. concedeva in attuazione della legge 11/03/88 n° 67 art. 22 comma 3 per la realizzazione di questo programma con l'intervento straordinario di Edilizia Agevolata Convenzionata.

I Soggetti richiedenti (Cooperative ed Imprese), partecipando al Concorso pubblico bandito dalla Regione Toscana, presentavano domanda di assegnazione contributi di cui all'art. 2 della L. R. 48/88.

La Biemme Costruzioni, quale beneficiaria di un finanziamento agevolato da parte dello Stato, aveva presentato al Sindaco di Grosseto istanza per la concessione in diritto di superficie di aree edificabili nel Piano Edilizio Economico Popolare - P.E.E.P. suddetto, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 758 del 13/12/85 ed approvato dalla Regione Toscana il 23/06/86 con delibera della Giunta Regionale n. 6096.

L'istanza anzidetta, previo l'esperimento della procedura di cui al 3° comma dell'art. 4 del Regolamento per la concessione delle aree P.E.E.P. ed alla L. 11/03/88 n° 67 art. 22 comma 3, veniva accolta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 35 della L. 22/10/71 n° 865, con deliberazione della Giunta Municipale n° 94 del 09/01/90 (allegato 1).

Per prima cosa, in tale deliberazione la Giunta Municipale assegnava alcune delle aree del comprensorio P.E.E.P. Fosso dei Molini, come appresso:

- a) **Coop. Edilizia Casa Oggi**: parte del Lotto n° 10 per circa 24 alloggi e mc. 6.774;
- b) **Coop. Serenissima**: intero Lotto n° 3, per circa 29 alloggi e mc. 8.700;
- c) **Coop Edilizia Grossetana**: parte del Lotto n° 10, per circa 12 alloggi e mc. 3.480;
- d) **Biemme Costruzioni S.n.c.**: intero lotto n° 9, per circa 16 alloggi e mc. 4.640;
- e) **GO. SU. spa**: parte del Lotto n° 10, per circa 16 alloggi e mc. 4.640;
- f) **CO.ED.AR.**: parte del Lotto n° 8 per circa 17 alloggi e mc. 6.100.

Per seconda cosa, si dava atto che, con separato e successivo provvedimento, si doveva procedere all'approvazione dei rispettivi schemi di Convenzione, ai sensi dell'art. 35 della L. 22/10/71 n° 865.

Con gli schemi di Convenzione, che venivano approvati dalla Giunta Comunale con deliberazioni varie, adottate nella seduta del 02/07/91 e con la conseguente stipula delle stesse, che nel caso della Biemme è avvenuta il 06/09/91 (allegato 2), venivano stabiliti dei parametri pubblicitici, tra i quali, all'art. 9, il Prezzo medio di prima cessione - Prezzo medio base (P.M.B.) degli alloggi e specificato il criterio di calcolo della superficie complessiva.

Questi due parametri servivano per determinare, con il loro prodotto, il prezzo complessivo di ogni singolo alloggio.

La Coop. Edilizia Casa Oggi aveva dato in gestione alla ARTUR COX s.r.l. ed in appalto all'Impresa SO.G.EDIL. i lavori da eseguire sul proprio lotto n° 10.

Ma i soci della ARTUR COX e della SO.G.EDIL. erano l'ing. ALESSANDRO CECIARINI, il fratello di questi geom. Adolfo Ceciarini e l'arch. Franco Nappi.

Gli stessi a loro volta, come Impresa SO.G.EDIL., facevano parte in quota del Consorzio CO.ED.AR. al quale era stato assegnato il lotto n° 8.

Tutte le imprese che ebbero assegnati i lotti dal Comune con deliberazione n° 94 del 09/01/90, durante il mese di Settembre 1991 stipulavano Convenzione con il Comune per la Concessione in Diritto di Superficie, pertanto assumevano i relativi impegni con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dall'art. 35 della L. 22/10/71 n° 865, delle Norme Tecniche di attuazione del P.E.E.P. e dal Regolamento di Concessione delle aree incluse nel P.E.E.P. .

Dette imprese, avendo gli stessi interessi, avevano stabilito con l'Amministrazione Comunale alcune condizioni comuni a tutte che non erano in rispetto alle Leggi Nazionali (167/62, 865/71, 10/77, 457/78, 118/85, 67/88), né Regionali (41/84 e 48/88).

Infatti per determinare il Prezzo Medio di Prima Cessione – Prezzo Medio Base, in merito alla quota relativa al costo delle opere per fondazioni, scavi sbancamenti, muri di sostegno ecc., non rispettavano quanto prescritto dal Bollettino Ufficiale della Regione Toscana - B.U.R.T. n° 64 del 22/11/89 (allegato 3) che, alla pag. 13, punto 1.5, lettera c), stabilisce una percentuale minima del 4,5% ed una massima del 14% e che per la quota eccedente il 4,5% doveva essere opportunamente documentata e vistata dall'Ufficio Tecnico del Comune.

A tal proposito il Comune si rendeva disponibile a rilasciare pareri di congruità dei prezzi dei Computi metrici estimativi delle imprese, nei quali veniva addirittura determinata la percentuale di incidenza delle fondazioni pari a **15,16%**.

Tale percentuale, non solo non poteva e non doveva superare il limite massimo fissato del **14%**, ma in base a nostri controlli si aggirava sull'ordine dell'**8%**.

Per citare un altro aspetto che ha accomunato tutte le imprese con la "connivenza" dell'Amministrazione Comunale, ci riferiamo all'inottemperanza all'obbligo di contrarre fidejussioni bancarie o assicurative a favore dei promissari acquirenti corrispondenti all'importo di tutte le somme da loro versate, per garantirli da eventuali insolvenze del concessionario (impresa), come imposto dalla clausola riportata all'art. 8 della Convenzione; tale articolo imponeva inoltre alle imprese di inviare copia della fideiussione al Comune che aveva l'onere di valutarne la congruità e la corrispondenza alla Convenzione.

Durante l'esecuzione dei lavori l'Impresa SO.G.EDIL. falliva creando così a tutti i promissari acquirenti gravi problemi.

Per ultimare i lavori lasciati sospesi dalla SO.G.EDIL., subentrava il Consorzio CO.ED.AR. .

Se dovesse fallire l'Impresa Biemme, che ha arbitrariamente acceso un mutuo ipotecario – che sta mantenendo tuttora - sull'alloggio promesso in vendita al Falzea (e dallo stesso interamente pagato, oltre il dovuto, secondo quanto pattuito con atto preliminare di compravendita), questi si troverebbe a subire ulteriori gravissimi danni a causa della esecuzione immobiliare alla quale ricorrerebbe l'Istituto Mutuante nei confronti della Biemme che risulta tuttora intestataria dell'alloggio di proprietà del Falzea, senza considerare poi che parte della giurisprudenza non ammette l'opponibilità dell'azione ex art. 2932 (anche ritualmente trascritta, come nel caso di specie) nei confronti del fallimento.

L'impresa pone al Falzea l'illecita (addirittura "estorsiva") condizione dell'accettazione di conteggi alterati (i cui ultimi aggiornati alterano ulteriormente il prezzo totale dell'alloggio da £. 122.000.000 più I.V.A. così come convenuto con atto preliminare di compravendita, a £. 188.162.955, I.V.A. compresa – allegato 4), per la stipula del contratto di compravendita.

A questo importo scriteriato preteso dalla Biemme, andrà aggiunto quello che prossimamente il Comune richiederà a tutti i proprietari degli alloggi relativamente al conguaglio da pagare per i terreni espropriati sui quali sono stati realizzati i fabbricati.

Tale conguaglio dovrebbe gravare su ciascun proprietario con importi che superano i 5 milioni di lire.

Ciò – lo si dice per inciso - ha fatto nascere il Comitato Fosso Dei Molini che ha promosso delle assemblee per discutere sul problema che interessa anche altre aree P.E.E.P. (vedi volantino del 22/02/01 allegato 5).

Che la Biemme possa (o voglia) fallire è molto probabile in quanto ci risulta, tra l'altro, abbia delle pendenze con l'I.N.A.I.L. di oltre un miliardo di lire; inoltre gli stessi titolari della Biemme (Milani e Bardi), sono titolari della S.I.L.T.E.M., altra società che ha contenziosi con l'I.N.P.S. per oltre tre miliardi di lire.

Tutti coloro che acquistavano alloggi realizzati in questa Zona P.E.E.P. con interventi di Edilizia Agevolata Convenzionata dovevano preventivamente essere in possesso di requisiti soggettivi previsti per fruire di un mutuo agevolato, ai sensi della legge 11/03/88, n° 67, art. 22, comma 3, che erano riportati in una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (allegato 6); gli stessi requisiti venivano sottoposti ad accertamento del Segretariato Generale del Comitato per l'Edilizia Residenziale del Ministero dei Lavori Pubblici in seguito al quale rilasciava attestato in data 07/07/92 (allegato 7).

Tutte le leggi riguardanti l'Edilizia Agevolata Convenzionata e per ultima la Legge Regionale 48/88, vigente all'epoca, ha come finalità riportata all'art. 1 (vedi allegato 3 - B.U.R.T. n° 64 del 22/11/89 e relativa Deliberazione del 26/07/1989, n° 356, pag. 7): << Gli interventi sono volti a ridurre la tensione abitativa ed a favorire l'accesso alla casa alle **categorie meno abbienti**>>.

Inoltre la proprietà degli alloggi ha una durata di 99 anni dopo i quali gli stessi ritornano di proprietà del Comune, già proprietario dell'area sulla quale è stato realizzato il fabbricato, salvo rinnovo per altri 99 anni della concessione del diritto di superficie o acquisizione dell'area previo pagamento del prezzo della stessa.

L'istituto del convenzionamento delle imprese che stipulano Convenzione con il Comune, per la Concessione del diritto di superficie, ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 28/01/77 n° 10, consente ai costruttori di fruire di notevoli riduzioni del contributo di costruzione, previa assunzione di determinati impegni con l'Amministrazione Comunale (applicare particolari prezzi di vendita o di cessione degli alloggi – vedi stralcio testo Pirola, allegato 8, pag. 142 e 145 e B.U.R.T. allegato 3, pag. 7 punto 5); inoltre questi realizzano i fabbricati con somme anticipate dai promissari acquirenti e con erogazioni di mutuo, da parte di Istituti Mutuanti.

Ecco perché possono e devono essere immessi sul mercato alloggi a prezzo calmierato che viene preventivamente determinato secondo i canoni dettati dalle Norme riguardanti l'Edilizia Agevolata Convenzionata (vedi allegato 8, pag. 145)

La Convenzione (allegato 2), sotto questo aspetto è particolarmente rigida tanto da applicare all'art. 12, lettera B), punto 1 – **penale di importo pari a 30 volte la differenza fra i due prezzi, in caso di vendita dell'alloggio a prezzo superiore a quello massimo determinato secondo i criteri indicati nel precedente art. 9.**

Si può quindi ben capire quanto l'esito di questa vertenza sia delicato!

In altra Zona P.E.E.P. di Grosseto denominata Il Vignaccio, dove nello stesso anno 1991 sono state stipulate Convenzioni con il Comune per la realizzazione di alloggi, il prezzo di acquisto per uno simile a quello del sig. Falzea (compresa la pertinenza di soffitta), si aggirava intorno ai 110 milioni di lire!

Ritornando al C.T.U. Alessandro Ceciari, si fa presente che nel fabbricato realizzato dalla impresa CO.ED.AR., dei suoi familiari hanno acquistato due alloggi, uno dei quali ha la pertinenza di un'ampia soffitta ed il cui importo si aggira intorno ai 135 milioni di lire, che, se decurtiamo il valore della soffitta di 20 milioni di lire circa, si riduce a £. 115.000.000; con quest'ultimo prezzo è stato acquistato l'altro alloggio che ha una pertinenza di soffitta più modesta.

Questi due alloggi, tranne che nella pertinenza della soffitta, di cui il Falzea è stato illegittimamente escluso, sono similari a quello del Falzea che appunto non può sottostare alle pretese della Biemme, che, con la più recente richiesta, si ribadisce, ha elevato il prezzo totale addirittura a £. 188.162.955 (£.147.835.950 + £. 40.327.005).

Per quanto riguarda la nomina del C.T.U. ing. Alessandro Ceciari si fa inoltre presente che la stessa è avvenuta dopo **due anni** (SIC !!!) di espletamento di operazioni peritali effettuati dal precedente C.T.U. geom. Claudio Camilloni, il quale, quasi giunto a conclusione, si era incomprensibilmente dimesso due giorni dopo le dimissioni dell'altro C.T.U. dott. Silio Barzagli, entrambi con un pretesto quantomeno superficiale, in occasione della prima udienza tenuta dalla S.V.I. in data 24/01/00.

In occasione dell'udienza dell'08/05/00 si doveva nominare il C.T.U. tecnico e la scelta si rendeva piuttosto problematica considerando che bene o male per questa vasta Zona P.E.E.P. da realizzare con intervento riguardante l'Edilizia Agevolata Convenzionata, direttamente o indirettamente erano stati coinvolti gran parte dei liberi professionisti (geometri, ingegneri e architetti) di Grosseto. Quella mattina si trovava in Tribunale, non avendo potuto presenziare all'udienza il sottoscritto, l'altro collega, avv. Marco Calò; lo stesso concordemente all'avv. Serano Guidoni (difensore della Biemme), avendo visto l'ing. Alessandro Ceciari, lo proponeva, sicuramente in buona fede, per la nomina a C.T.U. .

L'ing. Ceciari per i motivi già esposti e di cui il Falzea è venuto a conoscenza successivamente, non avrebbe dovuto accettare l'incarico, in considerazione quantomeno della sua mancanza di estraneità in ordine alla vicenda, avendo Egli avuto contatti con l'amministrazione comunale proprio in relazione agli stessi eventi per cui si discute; invece, si è reso disponibile a prendere l'incarico.

Ma presto si presentava la prima cosa incomprensibile, in occasione della prima convocazione del 17/05/00, quando sol perché gli era stata fornita una copia incompleta del verbale di udienza dell'08/05/00, il C.T.U. sospendeva i lavori e rinviava per aggiornamento delle operazioni peritali per il giorno 01/06/00.

Altra cosa strana che si verificava in quella occasione era dovuta al fatto che non era stato possibile reperire presso la cancelleria il fascicolo di parte del Falzea (allegato 9).

Già in quella occasione il Falzea avrebbe voluto presentare delle rimostranze, ma gli fu consigliato di evitare per non urtare la suscettibilità del C.T.U..

In occasione della convocazione del 01/06/00, il C.T.U. Ceciari richiedeva una proroga dei termini di minimo 150 giorni rispetto ai primi 45 giorni accordatigli (allegato 10).

Il 01/06/00 ed il 09/06/00 l'avv. Guidoni depositava al Tribunale, in modo irrituale fuori udienza, memorie con vari allegati, tra i quali due attestazioni rilasciate dal Comune su richiesta della Biemme, con le quali si alterava per ben due volte a distanza di 15 giorni il prezzo medio base ed il prezzo complessivo dell'alloggio del Falzea.

Si apprendevano queste notizie e si veniva in possesso di copia degli atti depositati, in occasione della terza riunione che si teneva il giorno 12/06/00 (allegato 11).

Nell'istanza presentata al G.O.A. in data 13/06/00 (allegato 12) si richiedeva la proroga dei termini e precisazione dei quesiti.

Trascorrevano ben **sei mesi** dall'ultima riunione dei C.T.U. e delle parti, per cui si era costretti, dopo diverse richieste verbali, ad invitare con raccomandata a.r. del 13/12/00 (allegato 13) il C.T.U. ing. Ceciari a riprendere e portare a termine le operazioni peritali.

Finalmente il C.T.U., in data 15/12/00 (allegato 14), comunicava che in data 08/01/01 alle ore 15, si sarebbe recato presso l'immobile oggetto di causa per effettuare il primo sopralluogo.

Al sopralluogo erano presenti, oltre al C.T.U. ing. Ceciari, il Falzea ed il suo C.T.P. ing. S. Luppino.

In tale circostanza il C.T.U. manifestava la sua opinione al Falzea in presenza dei suoi genitori e dell'ing. Luppino, accusandolo di accanimento nei confronti dell'Impresa, con conseguente tensione di tutti i presenti.

Il Falzea inoltre poneva dei quesiti tecnici al C.T.U. relativi all'oggetto della causa, ma questi non rispondeva, anzi si spazientiva, minacciando la sospensione della redazione del verbale di sopralluogo (allegato 15).

Con comunicazione brevi-manu del 17/01/01 (allegato 16) l'attore faceva presente al C.T.U. che si stava attivando per fornirgli alcune tavole di progetto che aveva precedentemente richiesto alla Biemme, senza che la stessa avesse provveduto a fornirle per complicare le già lente operazioni peritali.

Facciamo rilevare come lo stesso C.T.U., dopo ben 8 mesi, non si era preoccupato di reperire tali elaborati grafici presso gli Uffici del Comune atti a tale rilascio.

Nell'istanza presentata al G.O.A. in data 19/01/01 (allegato 17) il C.T.U., tra l'altro, si appellava alla *"complessità dei quesiti posti e la enorme documentazione in atti"* per chiedere una ulteriore proroga di giorni 60 per il deposito della relazione.

In merito a ciò è opportuno commentare come un C.T.U., che si autodefinisce esperto in materia, possa considerare complessi i quesiti postigli; tale problema non fu mai sollevato dal precedente C.T.U. geom. C. Camilloni.

In data 01/02/01 (allegato 18) offrivamo ancora una volta al C.T.U. la nostra massima collaborazione, fornendogli tavole e altra documentazione relativa al progetto del fabbricato, cercando anche di chiarirgli alcuni aspetti sui quali ritenevamo avesse forti dubbi.

Nella stessa raccomandata a. r. facevamo già presente di aver avuto l'impressione che il C.T.U. si fosse documentato soltanto sulla base delle relazioni dei C.T.P. della Biemme e delle memorie dell'Avv. S. Guidoni trascurando le nostre e considerando soltanto la deduzione errata relativa all'aggiornamento del P.M.B. della C.T.U. dell'arch. G. Tesei, tralasciando della stessa tutto il resto.

Già in tale epoca il Falzea si consultava con l'avv. M. Calò al quale riferiva il comportamento ostile e prevenuto del C.T.U. Ceciari affinché valutasse la possibilità di chiederne la revoca al G.O.A.. L'avv. Calò si dimostrava favorevole a tale richiesta, ma la decisione fu rinviata con la speranza che l'evidenza dei fatti e della documentazione potesse far cambiare atteggiamento al C.T.U..

Con lettera del 21/02/01 (allegato 19) il C.T.U. ing. Ceciari comunicava che in data 02/03/01 avrebbe continuato le operazioni peritali presso il fabbricato, ma nella stessa rinnovava all'arch. Camarri, C.T.P. della Biemme, la richiesta delle concessioni edilizie complete dei relativi allegati tecnici, già da noi fornitigli.

Si fa presente che fino a questa data, l'arch. Camarri C.T.P. della Biemme, era stato presente soltanto alla prima di tutte le convocazioni fatte dal C.T.U..

Il 02/03/01 si effettuava il secondo sopralluogo (allegato 20), durante il quale era possibile visionare solamente il sottotetto di proprietà del sig. Sacco, al quale il C.T.U. dava alcuni suggerimenti, a nostro parere errati, relativi alle soffitte, che comunque esulavano dal suo compito istituzionale, tanto da obbligarci ad intervenire per fargli presente tale scorrettezza.

A riguardo delle altre soffitte non fu possibile visionarle in quanto i rispettivi proprietari, poco prima dell'orario stabilito, si erano assentati.

In questa occasione il C.T.U. manifestava l'intenzione di volersi dimettere dall'incarico.

Al verbale di sopralluogo sottoponevamo al C.T.U. osservazioni e documenti (allegato 21) da far parte integrante dello stesso.

Durante il sopralluogo del 08/03/2001 (verbale, allegato 22), il Falzea manifestava la volontà di presenziare alla visita della soffitta di proprietà della sig.na Milani, figlia del legale rappresentante della Biemme rag. Milani, ma il C.T.U. ing. Ceciari si opponeva duramente, al chè il Falzea faceva presente di aver diritto a presenziare a tale sopralluogo e, se si fosse reso necessario, il C.T.U. avrebbe dovuto far intervenire la forza pubblica.

Tale ostinazione nasceva evidentemente dal fatto che il C.T.U. sapeva che sarebbe stato presente per l'accesso ai locali il sig. Milani, il quale probabilmente non si era dimostrato favorevole a tale richiesta manifestata dal Falzea durante il sopralluogo precedente.

Infatti il rag. Milani si trovava ad aspettare all'entrata al P.T., pur trovandosi i locali da ispezionare al 3° piano, per ostacolare l'ingresso al Falzea, il quale, con insistenza, nonostante le minacce del Milani, riusciva a salire fino al 3° piano, dove però essendosi surriscaldati gli animi, per garantire il regolare svolgimento delle operazioni peritali, non ha insistito nel voler accedere ai locali, trattenendosi fuori in compagnia saltuaria dell'altro suo C.T.P. ing. Regolo.

Anche all'interno il Rag. Milani contestava aspramente le osservazioni e le indicazioni fatte dal C.T.P. ing. Luppino al C.T.U..

Di fatto durante tale sopralluogo, il C.T.U. non ha garantito il regolare svolgimento delle operazioni.

Il rag. Milani, dopo il sopralluogo, anche se invitato a firmare il verbale, non si preoccupava di sottoscriverlo, evidentemente basandosi sulla sua fiducia nel C.T.U..

Erano già trascorsi 10 mesi dalla nomina del C.T.U., per cui, non riuscendo a vedere alcun risultato sostanziale del suo operato, presentavamo in data 27/03/01 istanza al G.O.A. (allegato 23) affinché ordinasse al Comune di Grosseto il rilascio di certificazione dalla quale risultasse LA SUPERFICIE COMPLESSIVA E/O CONVENZIONALE, IL PREZZO UNITARIO DI CESSIONE, IL PREZZO MEDIO BASE E IL PREZZO COMPLESSIVO DI TUTTI I 16 ALLOGGI DEL FABBRICATO.

Il C.T.U. con istanza del 24 aprile 2001, a termine già scaduto (18/04/2001), chiedeva un'ulteriore proroga di 60 giorni per il deposito della relazione (allegato 24).

L'11/05/2001 (allegato 25) chiedevamo ai C.T.U. di riprendere le operazioni peritali ed in particolare all'ing. Ceciari di effettuare sopralluogo al locale sottotetto assegnato in proprietà alla sig.ra Zambenardi Caterina, vedova Purifichi della quale segnalavamo, avendolo già fatto verbalmente, il suo rientro in città da circa tre settimane.

Si chiedeva altresì la consegna di copia del verbale dell'ultimo sopralluogo effettuato in data 8/3/2001 e dei relativi rilievi fotografici. Sottolineamo che ogni qualvolta veniva redatto un verbale, il C.T.U. non provvedeva a fornire copia dello stesso se non dopo ripetute ns. richieste che venivano soddisfatte se non recandoci presso il suo studio.

Ci domandiamo quali modalità seguisse per la consegna degli stessi alla Biemme.

Il 15/06/01 si effettuava l'ultimo sopralluogo (verbale, allegato 26) al quale stranamente presenziava anche l'arch. Camarri.

La redazione del verbale si concludeva con l'intesa, per assecondare il C.T.U., che non appena il Comune avrebbe fornito risposta alle richieste del G.O.A., il C.T.U. e i consulenti si sarebbero ritrovati presso lo studio dell'ing. Caciari per proseguire nelle operazioni peritali.

In questa circostanza si manifestava in modo particolare l'estremo disagio del C.T.P. ing. Regolo nel confrontarsi con il collega nonché amico ing. Ceciari, disagio che aveva lui stesso mostrato sin dalla nomina del C.T.U., al punto tale da manifestare al Falzea l'intenzione di essere sollevato dall'incarico.

Il 21/12/01 il Comune, in seguito alla 2^ Ordinanza del G.O.A. del 15/10/01, depositava nuova attestazione dalla quale il C.T.U. aveva tempo 60 gg. per presentare la sua Relazione Tecnica.

Il 13/02/02 il sottoscritto trasmetteva via Fax all'ing. Ceciari ed al Rag. Domenichelli comunicazione dell'anticipazione dell'udienza al 25/02/02, ma a questa udienza l'ing. Ceciari non si presentava ed apprendevamo dall'avv. Angela Casini che il motivo della sua assenza era dovuto perché trovavasi in settimana bianca, dalla quale il suo rientro in città fu notato il 27/02/02.

Ci domandiamo come avrebbe potuto rispettare anche in questa circostanza gli ultimi 60 gg. di proroga che aveva ottenuto dal G.O.A..

Sta di fatto che dall'incarico sono passati due anni, il che, sommati agli altri tre anni persi per l'incarico precedente del geom. Camilloni, portano al risultato di circa cinque anni senza che ad oggi si abbia uno straccio di C.T.U.; sta anche di fatto che il C.T.U. non si è mai adoperato per cercare un serio accordo transattivo, ma ha sempre fatto presente al Falzea che era opportuno che Egli rinunciasse alla causa, perché non avrebbe mai avuto tempestiva soddisfazione e per altri motivi.

E' quindi doveroso commentare infine la memoria depositata dal C.T.U. Ceciariini l'11/03/02 con la quale manifesta sorpresa sulla richiesta di revoca avanzata a distanza di quasi due anni dal conferimento dell'incarico.

Eppure proprio in virtù dell'esperienza che lo stesso si riconosce, maturata nel campo specifico dell'Edilizia Economica e Popolare, appare singolare che non sia riuscito a portare a termine in tempi brevi la sua perizia, che, anche se molto delicata, è di una semplicità estrema (anche per i non addetti ai lavori), sia riguardo alla superficie, sia riguardo del Prezzo Medio Base.

Soprattutto quando **la maggior parte dei dati empirici sono incontestati fra le parti** e quando il conto - con le relative contestazioni fra le parti - si basa su **elementi legislativamente stabiliti !!!** Non capiamo, sinceramente, dove sia la difficoltà !!!.

In merito alla Superficie Complessiva, al di là di ogni misurazione e partendo dal *dato incontestato* da entrambe le parti relativo alla Superficie utile dell'alloggio di *76,41 mq.*, la normativa prescrive (**Delibera del Consiglio Regionale della Toscana in data 26.7.1989, n. 356, punto 1.5, che si produce - all. 3, pag. 14**) che il rapporto tra Superficie netta non Residenziale e Superficie Utile debba essere minore o uguale a 0,40 oltre ad un massimo di mq. 18,00 per autorimessa o posto macchina al coperto. Conoscendo l'altro dato certo - e non contestato - della superficie dell'autorimessa pari a *17,85 mq.*, applicando la formula legislativamente prevista **dalla Delibera del Consiglio Regionale della Toscana n. 306/1986, art. 2.1 e 2.4, cioè $Sc = Su + 60\% S_{nr}$** , (che tra l'altro è quella confermata anche nella *Convenzione, art. 9*), si ha:

$$S.n.r. = 76,41 \times 0,40 = 30,56 \text{ mq.}$$

Pertanto applicando la formula della Superficie Complessiva determiniamo:

$$S.c. = S.u. + 60\% S.n.r. = 76,41 + 60\% (30,56 + 17,85) = 105,46 \text{ mq.}$$

Si tenga anche presente che le superfici effettive (cioè quelle misurate sul luogo) sono *incontestate fra le parti !!!*.

Non capiamo sinceramente dove sta la difficoltà di tale C.T.U., che si fonda su superfici incontestate e su semplici calcoli previsti dalla Legge Regionale e dalla Convenzione.

Eppure il Falzea, per facilitare ancora di più la questione, aveva espresso la disponibilità ad accettare come dato relativo alla S.c. quello di **116,81 mq.**, cioè quello previsto nel Q.T.E., che pure è errato, e ben più alto di quello sopra calcolato; il tutto pur di addivenire ad un accordo.

E si deve sottolineare che la formula legislativamente prevista, sopra sviluppata, è di maggior favore per la Biemme.

Se infatti si volesse scendere nel dettaglio, allora si scoprirebbe che in realtà la superficie addebitabile al Falzea dovrebbe essere di mq. 98,98 ($76,41 + 60\% (14,40 + 3,87 + 1,50 + 17,85) = 76,41 + 22,57 = 98,98$).

In merito al Prezzo Medio Base, esso è stabilito nella Convenzione in £./mq. 1.057.490 e nel caso del Falzea, non ricorrendo la condizione della revisione prezzi (**Delibera Consiglio Regionale della Toscana del 26.7.1989, n. 356, art. 1.5, pag. 14 del BURT 64 del 22.11.1989, v. all. n. 3**, che testualmente recita che la "revisione prezzi non si applica alle somme eventualmente già anticipate dagli acquirenti", che è proprio il caso del Falzea), deve rimanere immutato.

Per questo semplice calcolo, ci sono voluti ad oggi ben cinque anni !!!.

Crediamo, quindi, che solo da questo dato oggettivo si possa trarre il convincimento che i C.T.U. che si sono occupati della questione non erano sereni; che il Falzea abbia invece diritto ad un C.T.U. che sia obiettivo e che provenga da un luogo estraneo alla Regione; che finalmente si ponga fine alle indagini peritali.

Si chiede, pertanto, la revoca del C.T.U. ing. Ceciariini.

Si segnala comunque che la nomina del C.T.U. potrebbe essere addirittura superflua, in considerazione delle argomentazioni di cui sopra e dell'analisi del contratto preliminare, al quale ci riportiamo; infatti, sarebbe sufficiente riportarsi ai prezzi ivi previsti (e mai contestati dal Falzea, che ha sempre chiesto di adempiere regolarmente a tale contratto, quando invece è l'Impresa che chiede un illegittimo aumento fondato su argomentazioni inesistenti).

In effetti, la nomina del C.T.U. era stata richiesta dal Falzea per dimostrare che addirittura il prezzo doveva essere inferiore a quello del preliminare (nel senso detto in precedenza); e la Perizia dell'arch. Tesei svolta per in carico della Procura di Grosseto ha effettivamente avallato tale circostanza.

Pertanto, se il Giudice, dopo attento esame della controversia, ritiene che semplicemente applicando quanto previsto nel preliminare si possa finalmente giungere alla definizione della controversia, l'attore non ha nulla da obiettare (tenendo conto anche del fatto che vi sono ben due giudizi pendenti oltre al presente, uno dei quali riguarda un'azione temeraria avanzata dalla Biemme per ottenere, non si sa a quale titolo, la risoluzione del contratto preliminare di compravendita).

Grosseto, 21.3.2002.

Avv. Andrea De Cesaris



doc. 3

3

MOD. S.M.39



Ministero dell' Economia e delle Finanze

CENTRO INTERREGIONALE DI ELABORAZIONE PER I SERVIZI PERIFERICI DEL TESORO DI LATINA

Distinta delle competenze mensili - RATA NOVEMBRE 2002 N. ORDINE: 403894

Cognome e nome FALZKA BRUNO	Data nascita 8/ 2/1956	Codice fiscale FLZBRNS6B08H224A
Prov n. partita CK uff. pag. delega uff. servizio: 101 030 0466675 65 920 cod. min. cap.: 142		

Tipo liquidazione: TFS	stipendio imponibile importo aliquota aliquota
Inquadramento retributivo LIV CL SC	annuo lordo IRPEF mens detrazioni massima media 00/01
AREA C1	0 00 00 10.398,84 1.506,56 40,89 32 22,17%

Dettaglio ritenute assistenziali e previdenziali				Dettaglio detrazioni d'imposta	
Descrizione	imponibile	misura %	ritenuta	Descrizione	importo
INPDAP	1.694,83	8,750 su 100	148,29	lavoro dipendente	40,89
OP. DI PREV./TF	1.157,68	2,500 su 80	23,15	coniuge	
FONDO CREDITO	1.694,83	0,350 su 100	5,93	figli numero	
OP.PREV. IIS/T	537,15	2,000 su 60	6,45	altre persone numero	
				Maggioraz. figli < 3 anni	
			TOTALE	TOTALE	
			183,82	40,89	

Codici	Scadenza	Descrizione	Importi		
			Lordi	Netti	Ritenute
XXC1		STIPENDIO	866,57	770,39	
550/323		INDENNITA' INTEGRATIVA SPECIALE	537,15	481,82	
650/001		RETRIBUZIONE INDIVIDUALE DI ANZIANITA'	42,87	38,11	
656/305		MAGGIORAZIONE R.I.A.	21,52	19,13	
667/C07		INDENNITA' DI AMM.	226,72	201,56	
800/ROP	08/2004	DEBITO OPERA PREV. SU I.A.			4,45
800/A08	11/2002	ADDIZ.REG.IRPEF(COD.FIN.17 TOSCANA			19,17
800/INA	02/2007	RITENUTA INA - PREMIO ASSICUR.			22,83
800/141		IRPEF AL NETTO DELLE DETRAZIONI D'IMPOSTA			286,41
T O T A L I			1.511,01	332,86	

Il pagamento avverra' tramite accredito bancario. Istituto bancario: BANCA TOSCANA Agenzia: VIA MANIN 11 58100 GROSSETO Coord. bancarie: 03400/14300/559141 Valuta: 22/11/2002	T O T A L I Arrotondam.	1.511,01	332,86
TASSO DI CONVERSIONE 1 Euro = 1936,27 Lire		Netto da Pagare Euro 1.178,15 Lire 2.281.216	

Domicilio fiscale: VIA MOZART N 23
Comune di residenza: 58100 GROSSETO

A N N O T A Z I O N I

Si informa che la ritenuta identificata con il codice ROP o ROI e' relativa al recupero del debito per opera di previdenza calcolato sull'indennita' di amministrazione a norma dell'art.3, comma 1, del CCNL 2000/2001 sottoscritto il 21.2.2001, come integrato dall'art.17, comma 12, del CCNI sottoscritto il 16.5.2001.

Per informazioni di carattere generale rivolgersi alla
Direzione provinciale dei Servizi Vari del Tesoro di
GROSSETO C.F. 800
VIA ROMA, 19 C.A.P. 58100 TEL. 413

OFFERTA CIVIC AERODECK

**VALIDA PER IMMATRICOLAZIONE ENTRO IL
31.12.2000**

**PREZZO DELLA VERSIONE 1.4 S IN ESPOSIZIONE
COMPRESIVO DI VERNICE METALLIZZATA E IPT**

LIRE 30.250.000

**CONTRIBUTO CON AUTO DA DEMOLIRE E
PAGAMENTO IN CONTANTI LIRE 3.750.000**

NETTO A PAGARE LIRE 26.500.000

IN ALTERNATIVA

**CONTRIBUTO CON AUTO DA DEMOLIRE
LIRE 2.250.000**

TOTALE AUTO 28.000.000

**ANTICIPO 8.000.000 + 300.000 SPESE PRATICA TOT.
LIRE 8.300.000**

**FINANZIAMENTO DI 20.000.000 A TASSO ZERO
IN 36 RATE DA LIRE 555.600 CIASCUNA**



HONDA

Numero Ordine di Acquisto

Grid for order number

Lettera d'ordine di acquisto autovettura nuova.

SPETT.LE CONCESSIONARIA HONDA*
HONDA SEA s.r.l.
Via Orcagna, n.30/36 - Tel. 494436
88100 GRASSANO

Il sottoscritto/a FALEA BRUNO nato/a a REGGIO CALABRIA in data 08 02 1956
residente a GROSSERO in Via MOZART n° 23
Codice Fiscale FLZ BRN56608H224A Tel. 0564/410134
Partita IVA successivamente anche alla prova dimostrativa offertami e regolarmente effettuata, Vi conferisce ordine d'acquisto alle Condizioni Generali di Vendita ("Nero su Bianco") riportate a lato, della seguente autovettura HONDA:

Descrizione dell'autovettura:

MODELLO CIVIC CODICE MODELLO YB879 x E91 KG
VERSIONE AERO 1.4 S COLORE TITAN SILVER CODICE COLORE NH614Y
Al prezzo (chiavi in mano) di 29.350.000
+ supplemento colore speciale e/o metallizzato 550.000
+ accessori extra a richiesta: 350.000
1
2
3
+ estensione di garanzia a pagamento
Totale (IVA compresa 20%) 30.250.000
Altro SECONDO INCOND. 2.550.000
Totale (IVA compresa 20%) 27.700.000

Prendo atto che la data prevista di messa a disposizione di tale autovettura sarà il 10/12/2000 Prezzo Totale in euro

L'autovettura è presso la sede del concessionario o comunque già confermata nella sua disponibilità: [X] SI [] NO
Se SI, prendo atto, ai sensi dell'art. 3.1 delle Condizioni Generali di Vendita riportate a lato, che la data prevista di messa a disposizione dell'autovettura, ai fini della consegna, sarà quella sopra indicata.
Se NO, prendo atto che la data di messa a disposizione verrà determinata secondo le modalità previste dall'art. 3.2 delle Condizioni Generali di Vendita riportate a lato.

Condizioni di pagamento del prezzo

A) alla firma del presente ordine a titolo di caparra confirmatoria
B) Valore stimato del veicolo usato ALFA ROMEO 33 (come dettagliatamente descritto nello "Stato d'Uso") Targa CR 273954
C) Contante o a mezzo assegno circolare da versare a saldo all'atto di comunicazione di autovettura pronta per l'immatricolazione 8.000.000
D) 19.700.000
E) s. FENIN. (OTACCILO)

Prendo atto che, al versamento del saldo sopra previsto, Voi provvederete, nei tempi tecnici necessari, alla consegna dell'autovettura presso la Vostra Sede, previa consegna da parte mia della documentazione necessaria.
CROSSO li 04/12/2000
FIRMA DEL CONCESSIONARIO
Copia per l'Acquirente



HONDA FINSYSTEM

FINANZIAMENTO MULTICONTO
HONDA FINSYSTEM È UN SERVIZIO FIDITALIA S.P.A.

luogo CROSSIERO data 04/11/00

FILIALE	TIPO FIN.	CONVENZ.	CLIENTE	PROG.	CO

INTESTATARIO		M		F		SOCIETÀ			
Cognome e Nome <u>CALERA BRUNO</u>				Residenza dal ML <u>AL</u> <u>93</u>		Via e n° civico <u>VIA MORAZZI 23</u>			
Nato/a a <u>REGGIO CALABRIA</u>				PEC <u>08/02/50</u>		C.A.P. <u>1100</u> Località <u>CROSSIERO</u> Prov. <u>GR</u>			
Stato civile <input checked="" type="checkbox"/> Celibe <input type="checkbox"/> Convivente <input type="checkbox"/> Vedovo/a <input type="checkbox"/> Se coniugato/a <input type="checkbox"/> comunione beni <input type="checkbox"/> separazione beni <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Nubile <input type="checkbox"/> Coniugato/a <input type="checkbox"/> Separato/a <input type="checkbox"/> Divorziato/a				Indirizzo precedente <u>VIA VIVALDI 6</u>					
Codice fiscale / P. MA. <u>FLRBRN56B08H2Z24A</u>				Cittadinanza Italiana <input checked="" type="checkbox"/> Altro <input type="checkbox"/>		Telefono casa <u>0569/410134</u> ufficio			
Tipo documento <input type="checkbox"/> Carta d'identità <input type="checkbox"/> Patente <input type="checkbox"/> Passaporto <input type="checkbox"/>				N° documento		Situazione lavorativa: <input type="checkbox"/> Dirigente <input checked="" type="checkbox"/> Impiegato <input type="checkbox"/> Operaio <input type="checkbox"/> Artigiano <input type="checkbox"/> Ambulante <input type="checkbox"/> Rappresentante/Agente Commercio <input type="checkbox"/> Commerciante/Negoziante <input type="checkbox"/> Libero Professionista <input type="checkbox"/> Socio <input type="checkbox"/> Pensionato <input type="checkbox"/> Casalinga <input type="checkbox"/> Studente			
Abitazione: <input checked="" type="checkbox"/> proprietà/usufrutto <input checked="" type="checkbox"/> affitto <input type="checkbox"/> presso genitori <input type="checkbox"/> presso terzi				Settore Attività <u>MINISTERO FINANZE</u>		Reddito mensile netto in milioni di Lire <u>2.000.000</u>			
COSTO MENSILE MUTUO/AFFITTO <u>L</u>				Nome, indirizzo e telefono datore di lavoro					
RAPPORTI BANCARI Banca <u>BANCA SICANA</u>				Ag. <u>SEDE GR</u> C/C n. <u>591/41</u>		dal			
CARTE DI CREDITO POSSEDUTE <input type="checkbox"/> Visa <input type="checkbox"/> Cartasì <input type="checkbox"/> Amex <input type="checkbox"/> Altre				NUCLEO FAMILIARE N° componenti dei quali n. percepiscono reddito					

COOBLIGATO		GARANTE		LEGALE RAPPRESENTANTE O PROCURATORE			
Cognome e Nome		M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>		Residenza dal ML <u>AL</u> <u>93</u>		Via e n° civico	
Nato/a a		Prov. <u>GR</u> il		C.A.P. <u>1100</u>		Località <u>CROSSIERO</u> Prov. <u>GR</u>	
Stato civile <input type="checkbox"/> Celibe/Nubile <input type="checkbox"/> Convivente <input type="checkbox"/> Vedovo/a <input type="checkbox"/> Coniugato/a <input type="checkbox"/> Separato/a <input type="checkbox"/> Divorziato/a		Coniuge dell'intestatario/a <input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no		Indirizzo precedente			
Tipo documento <input type="checkbox"/> Carta d'identità <input type="checkbox"/> Patente <input type="checkbox"/> Passaporto <input type="checkbox"/>		N° documento		Telefono casa <u>0569/410134</u> ufficio		Situazione lavorativa: <input type="checkbox"/> Dirigente <input type="checkbox"/> Impiegato <input type="checkbox"/> Operaio <input type="checkbox"/> Artigiano <input type="checkbox"/> Ambulante <input type="checkbox"/> Rappresentante/Agente Commercio <input type="checkbox"/> Commerciante/Negoziante <input type="checkbox"/> Libero Professionista <input type="checkbox"/> Socio <input type="checkbox"/> Pensionato <input type="checkbox"/> Casalinga <input type="checkbox"/> Studente	
Abitazione: <input type="checkbox"/> proprietà <input type="checkbox"/> affitto <input type="checkbox"/> presso terzi		Codice fiscale		Settore Attività <u>MINISTERO FINANZE</u>		Reddito annuo netto in milioni	
				Nome, indirizzo e telefono datore di lavoro			

L'intestatario (di seguito denominato "Cliente"), viste le "Condizioni Generali di Contratto" riportate sul retro che tutte dichiara di accettare, chiede alla FIDITALIA di: accordargli una linea di fido "MULTICONTO" di L. _____; prelevare dal MULTICONTO l'importo di cui alla riga "C" del sottoriportato prospetto contabile quale primo Utilizzo Particolare del MULTICONTO e versarlo per suo ordine e conto - anche tramite un terzo delegato ai sensi dell'art. 1269 C.C. e seguenti - al Convenzionato identificato in calce.

CONDIZIONI PER IL 1° UTILIZZO PARTICOLARE		PROSPETTO CONTABILE PRIMO UTILIZZO	
Codice tabella finanziaria <u>HC 8</u>		A - Prezzo totale dell'acquisto L. <u>27.700.000</u>	
Il Cliente si impegna a rimborsare il totale importo finanziato: al tasso nominale annuo con rimborsi mensili <u>9</u> % TAEG _____ % in: N. <u>36</u> rate mensili di L. <u>555.600</u> ciascuna, scadenti il giorno: <u>15</u> <u>30</u> di ogni mese, a partire dal _____ la prima rata è aumentata, rispetto a quanto sopra indicato, di un importo pari all'imposta di bollo dovuta sul contratto.		B - Versamento in contanti L. <u>8.000.000</u>	
<input type="checkbox"/> Richiesta Fattura (in assenza di partita IVA non potrà essere emessa fattura)		C - Residuo da pagare al Convenzionato L. <u>19.700.000</u> =	
DESCRIZIONE DEL BENE/I E/O SERVIZI		D - Commiss. accessorio L. <u>300.000</u> +	
se VEICOLO: Marca <u>HONDA</u> Tipo <u>UNIC ACR0 1.6 S</u> Cilindr. <u>1.6</u> Telaio _____ <input checked="" type="checkbox"/> Nuovo <input type="checkbox"/> Usato mese _____ anno <u>00</u> Targa <u>YU125770</u>		E - Totale importo finanziato L. <u>20.000.000</u> =	
MODALITÀ DI RIMBORSO		GARANZIE	
<input type="checkbox"/> BOLLETTINO C/C POSTALE		Tipo Garanzia: _____	

Come da accordi, Vi allego/hiamo a garanzia il seguente pagherò cambiario, all'ordine della Vostra Società, con scadenza a vista:

N°	Bollo	Luogo di creazione	Data di creazione	Luogo di pagamento	Importo

Il/i sottoscritto/i dichiara/no sotto la propria responsabilità che le notizie fornite sul presente modulo - da lui/loro stesso/i firmato di pugno - sono complete e veritiere e sono intese ad ottenere da FIDITALIA quanto sopra descritto.

Il/i sottoscritto/i da/uno atto di essere stato/i previamente informato/i, circa gli elementi indicati dall'art. 10 della legge 31/12/96, n. 675 ed espressamente consente/ono che i dati forniti per lo svolgimento dell'istruttoria preliminare e, in caso di accoglimento della domanda di finanziamento, i dati relativi allo svolgimento del rapporto contrattuale, siano trattati e comunicati a terzi nei termini di cui alla predetta informativa della quale dichiara/no di aver ritirato il testo stampato sul retro del presente modulo.

Il/i sottoscritto/i consente/ono non consente/ono che i propri dati anagrafici siano utilizzati dalla Società e/o comunicati a terzi che svolgono attività commerciali e promozionali per finalità di marketing, ivi compreso l'invio di materiale illustrativo relativo ai servizi e ai prodotti commercializzati (nel caso in cui la scelta non venga effettuata, il consenso si intenderà concesso).

Il/i sottoscritto/i dichiara/no di aver letto e di accettare integralmente tutte le clausole reintrodotte ed in particolare, anche ad ogni effetto degli artt. 1341 e 1342 C.C., di approvare espressamente quelle al n° 2 (responsabilità dei coniugi in deroga al disposto degli artt. 189 e 190 del C.C.), n° 3 (controversia col Convenzionato: inopponibilità), n° 3.1 (interessi e variazioni delle condizioni e del tasso), n° 3.1.1 (eccezione in ordine ai documenti di spesa ed alle relative operazioni), n° 4 (spese accessorie), n° 5 (versamenti e calcolo valore), n° 6a (estensione validità effetti), n° 6b (dispensa dall'agire contro il debitore principale), n° 7 (divieto di alienazione, donazione, permuta, comodato e locazione), n° 8 (recesso), n° 9 (decadenza dal beneficio del termine, interessi di mora e penali). Dichiara/no inoltre di aver ritirato copia del presente modulo compilato in ogni sua parte, ivi compreso il TAEG (tasso annuo effettivo globale), e di conoscere le "Condizioni Generali di Contratto" reintrodotte, che accetta/no integralmente come da firme qui di seguito apposte.